

Oberhausen – Alt-Oberhausen

# Kapitalanleger aufgepasst! 3 Eigentumswohnungen im Paket!

Objektnummer: 24227457



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 189.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 149 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6**

Objektnummer: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24227457	Kaufpreis	189.000 EUR
Wohnfläche	ca. 149 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	1	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Vermietbare Fläche	ca. 149 m <sup>2</sup>
Badezimmer	3	Ausstattung	Balkon
Baujahr	1961		

Objektnummer: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

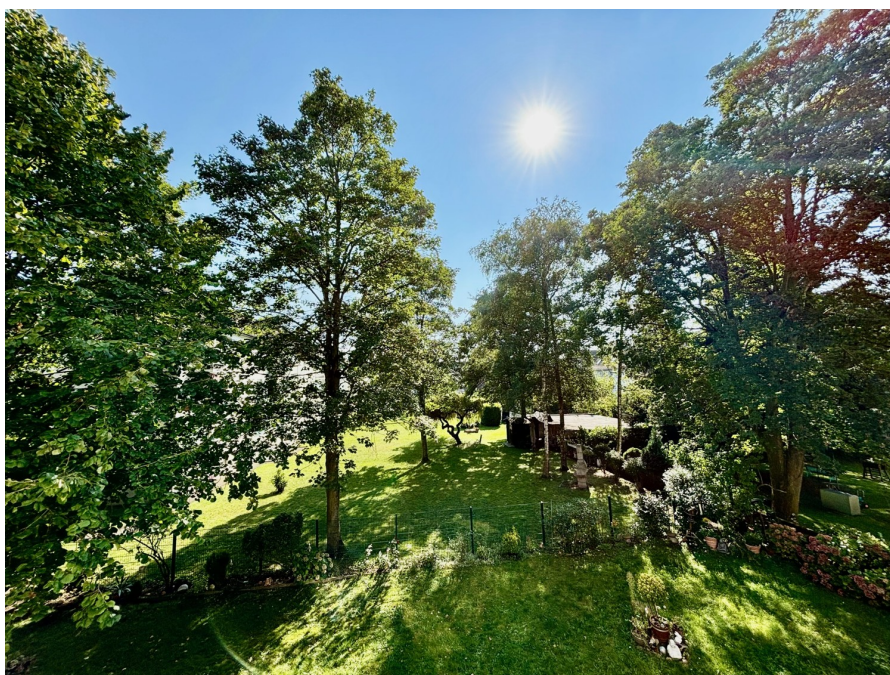
## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	135.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	25.03.2030	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1961



Objektnummer: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

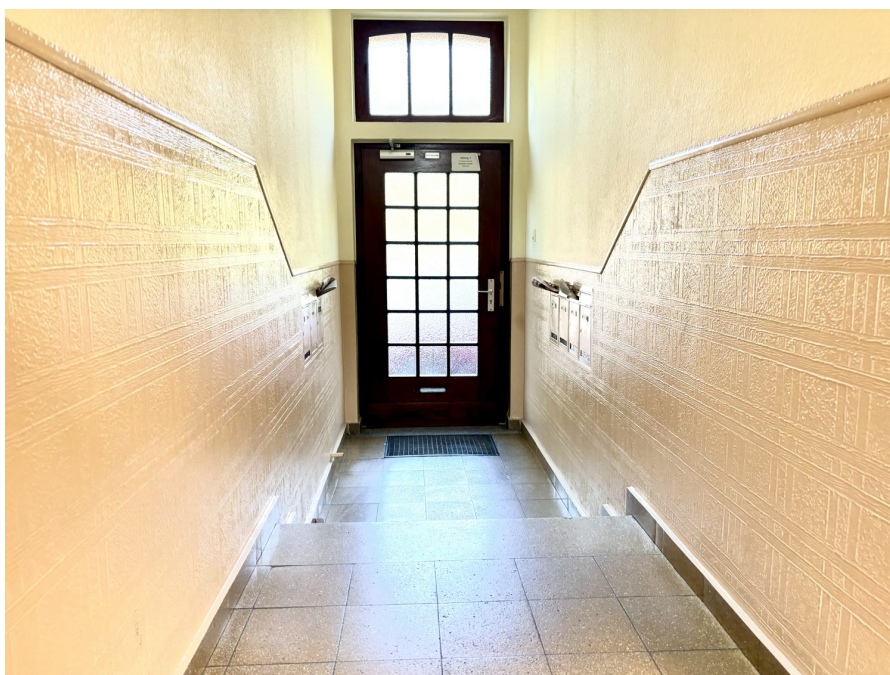
## Die Immobilie





Objektnummer: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

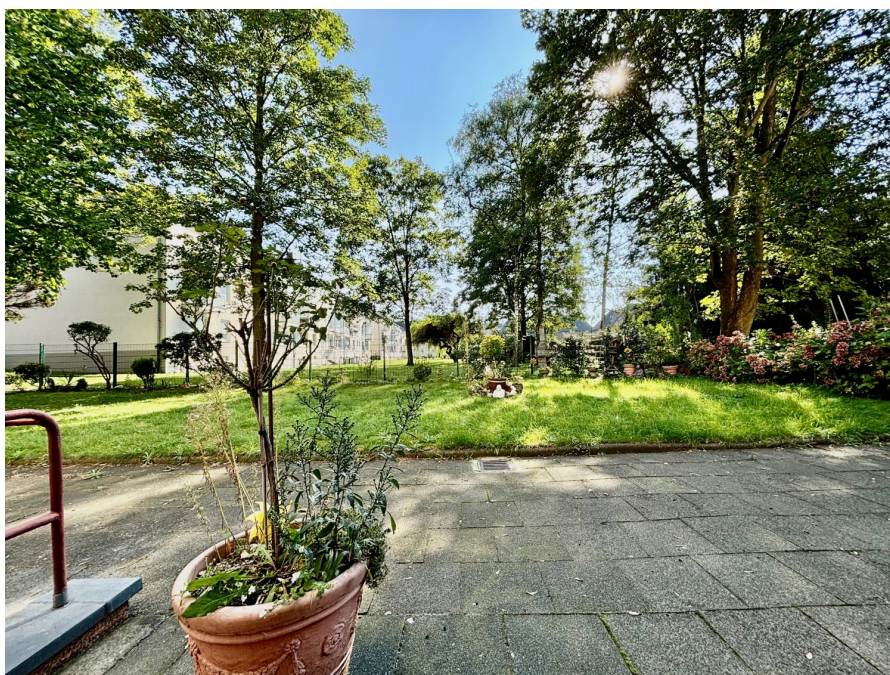
## Die Immobilie





Objektnummer: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf stehen 3 Eigentumswohnungen in einem Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1961 mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 149 m<sup>2</sup>. Die Wohneinheiten sind nahezu identisch aufgeteilt und verfügen über jeweils 2 Zimmer, einer separaten KÜcheneinheit und einem Tageslichtbad. Besonders hervorzuheben sind die drei Balkone, die zusätzlichen Wohnraum im Freien bieten und einen angenehmen Blick ins Grüne ermöglichen. Die Eigentumswohnungen befinden sich in einem insgesamt gepflegten Zustand und sind Teil einer Hausgemeinschaft mit insgesamt 21 Wohneinheiten, verteilt auf 3 Wohngebäude mit jeweils 7 Einheiten. Die Eigentumswohnungen sind langfristig vermietet. Dies zeugt von einem stabilen und verlässlichen Mieterklientel. Die langjährigen Mietverhältnisse sprechen für die Zufriedenheit der Mieter mit der Immobilie und deren Verwaltung. Die Bäder verfügen jeweils über einen praktischen Waschmaschinenanschluss. Sämtliche Zimmer sind hell und freundlich gestaltet, wodurch ein einladendes Ambiente geschaffen wird. Die Immobilie wurde Anfang 2024 an das Fernwärmenetz angeschlossen. Zusammenfassend bietet diese Wohnung eine attraktive Möglichkeit für Immobilienkäufer, die Wert auf eine solide und rentable Vermietung legen. Die langjährigen Mietverhältnisse, die vollständige Vermietung und die gepflegte Substanz des Gebäudes machen diese Immobilie zu einer zuverlässigen Investition. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Objektnummer: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Alles zum Standort

In einer ruhigen Seitenstraße im Stadtteil Alstaden-West befinden sich die angebotenen Eigentumswohnungen. Der Ruhrpark ist fußläufig in ca. 10 Minuten zu erreichen. Die Verkehrsanbindung könnte hier nicht besser sein, die Autobahnauffahrten A3, A42 und A40 sind in nur wenigen Minuten mobil erreichbar. Bushaltestellen sind fußläufig schnell zu erreichen.



**Objektnummer: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.3.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 135.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 24227457 - 46049 Oberhausen – Alt-Oberhausen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frank Wetzel

---

Schmachtendorfer Straße 104 Oberhausen  
E-Mail: [oberhausen@von-poll.com](mailto:oberhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)